

議第383号

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

(小山三丁目第2地区)

(品川区決定)

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（品川区決定）

都市計画小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[]内は、施行区域外を含む全幅員を示す。

| | | | | | | |
|-------------|-------------|------------------------|--|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 名 称 | | 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業 | | | | |
| 施行区域面積 | | 約1.6ha | | | | |
| 公共施設の配置及び規模 | 道 路 | 種 別 | 名 称 | 規 模 | | 備 考 |
| | | 幹線街路 | 補助線街路第26号線 | 別に都市計画に定めるとおり | | 拡幅 |
| | | 地区幹線道路 | 特別区道I-171号線 | 幅員5.85m[8m]、延長約100m | | 拡幅 |
| | | | 特別区道I-218号線 | 幅員3.6m[7.2m~8m]、延長約130m | | 既設 |
| | | | 特別区道I-219号線 | 幅員5.45m[8m]、延長約130m | | 拡幅 |
| 区画道路 | 特別区道I-163号線 | 幅員7.2m~7.6m、延長約100m | | 既設 | | |
| 建築物の整備 | 街 区 | 建築面積 | 延べ面積 (容積対象面積) | 主要用途 | 高さの限度 | 備 考 |
| | B-1街区 | 約4,600㎡ | 約76,000㎡ (約51,500㎡) | 住宅、店舗、生活支援 施設、駐車場等 | 高層部：GL+14.5m 低層部：GL+2.0m | 高さは、建築基準法施行令第2条 第1項第6号に定める高さとする。 |
| | B-2街区 | 約5,200㎡ | 約56,300㎡ (約37,200㎡) | | | |
| 建築敷地の整備 | 街 区 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | | |
| | B-1街区 | 約5,500㎡ | <ul style="list-style-type: none"> にぎわいや憩い、災害時の一時避難の場となる広場（面積約200㎡、約700㎡）、にぎわいの場となる広場（面積約130㎡、約230㎡）をそれぞれ地上部及び2階部に整備し、市街地環境の向上及び防災性の向上を図る。 道路境界から壁面を後退させ、歩道状空地（幅員2.0m）を整備し、歩行者の利便性、安全性の向上を図る。 武蔵小山パルム商店街に面する部分については、商店街の連続性の確保に配慮した壁面後退とし、にぎわいの創出を図る。 敷地内を貫通する歩行者通路（幅員3m~3.5m）を地上部及び2階部に整備し、地区内の歩行者の立体的な回遊性の向上を図る。 | | | |
| | B-2街区 | 約6,900㎡ | | | | |
| 住宅建設の目標 | | 戸 数 | | 面 積 | 備 考 | |
| | | 約990戸 | | 約98,600㎡ | | |
| 参 考 | | 再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり。 | | | | |

「施行区域、街区の配置及び公共施設の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

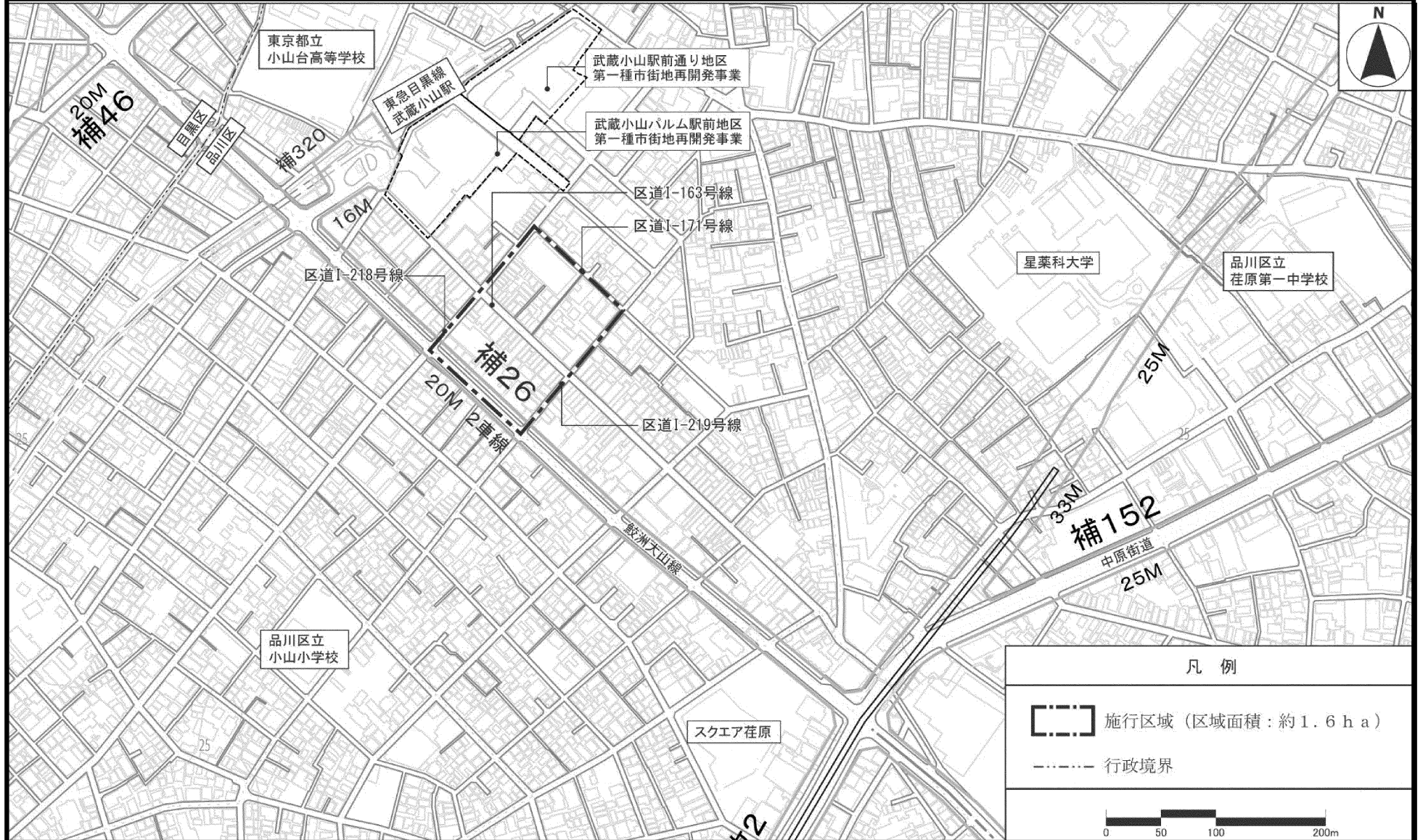
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、安全で快適な魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業 位置図

[品川区決定]

縮尺 1 : 5,000



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第1号 令和3年4月9日

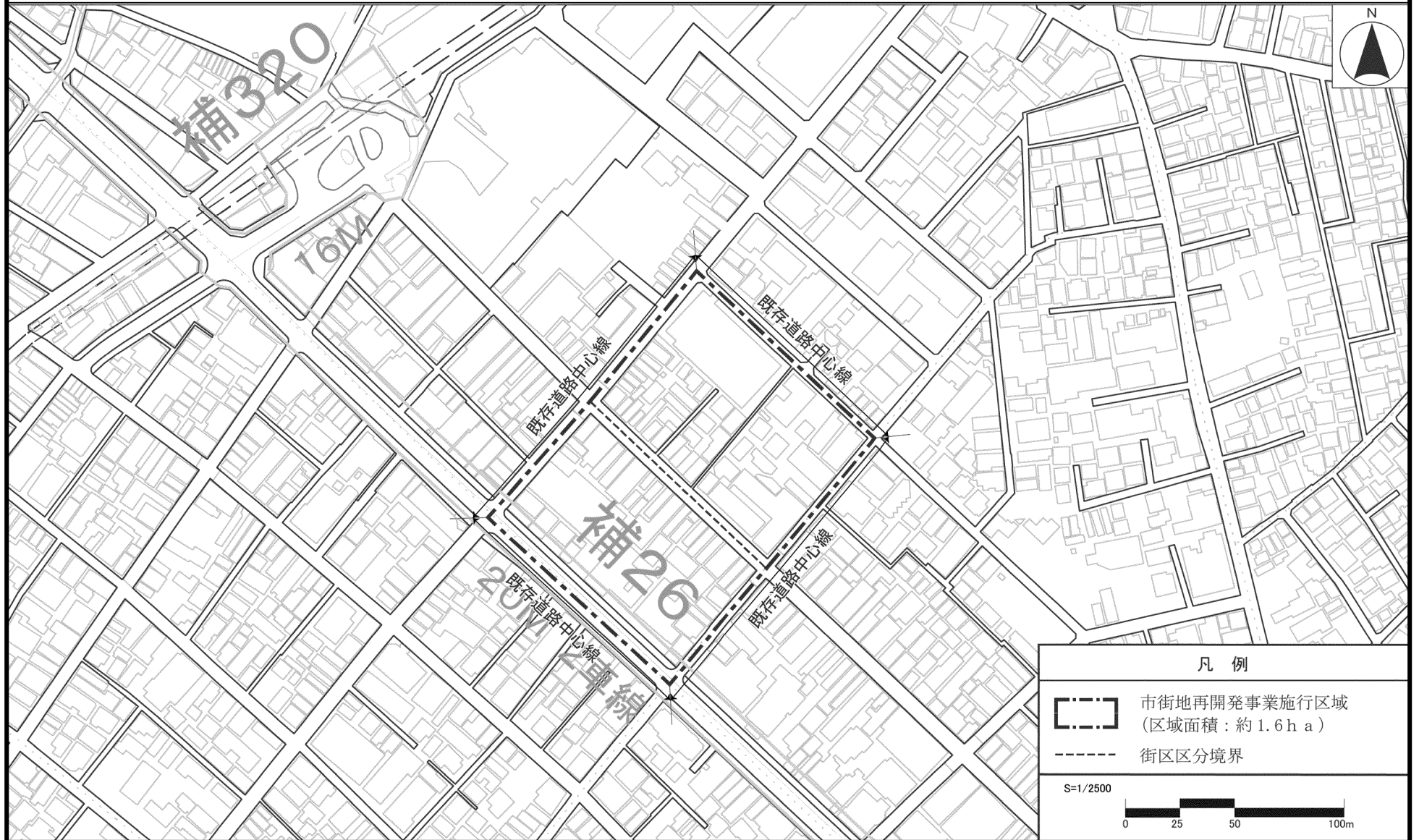
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日。無断複製を禁ずる。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業 計画図1 施行区域

[品川区決定]

縮尺 1 : 2,500



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第1号 令和3年4月9日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日。無断複製を禁ずる。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

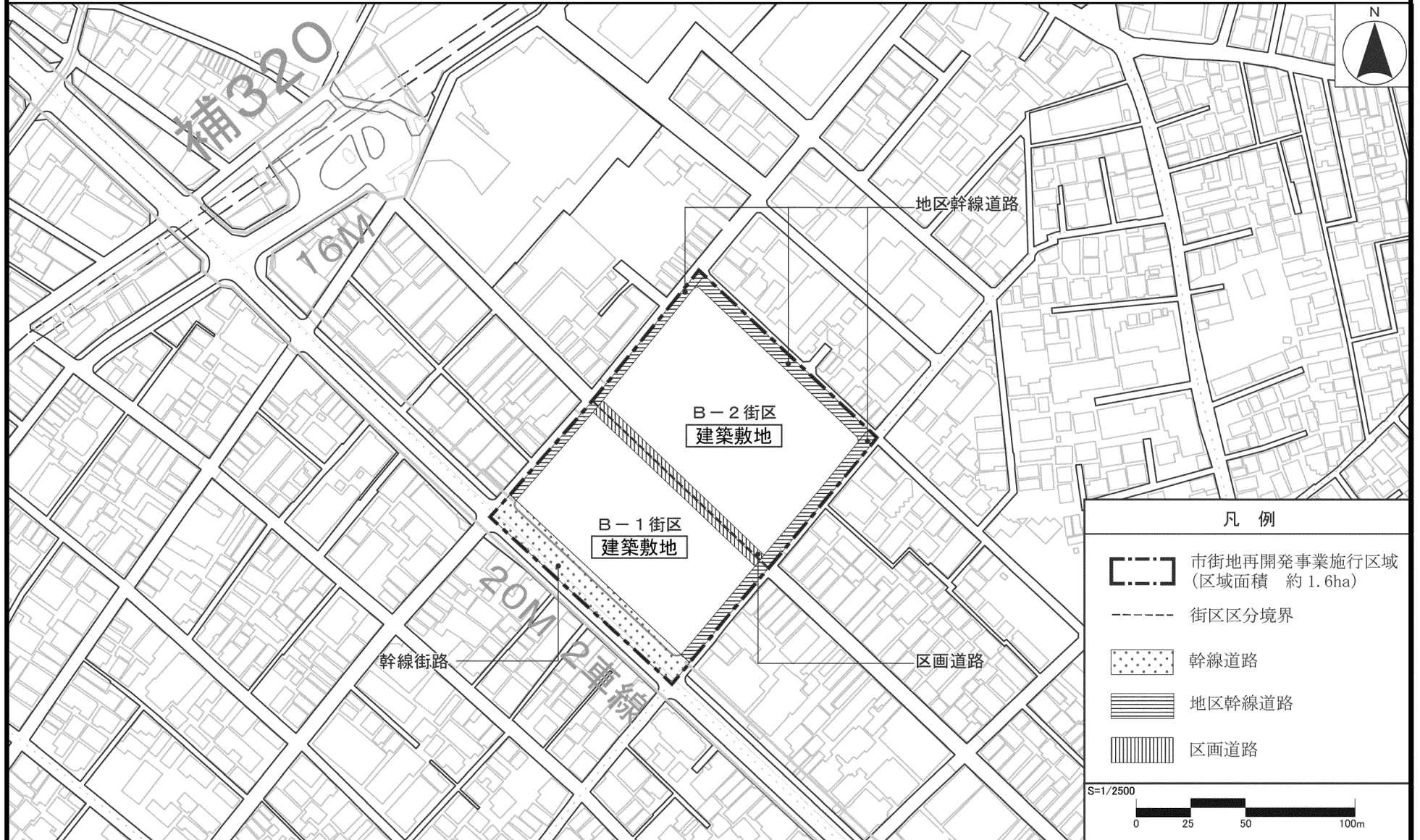
小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業 計画図2

街区の配置

公共施設の配置図

[品川区決定]

縮尺 1 : 2,500



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第1号、令和3年4月9日
ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日。無断複製を禁ずる。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

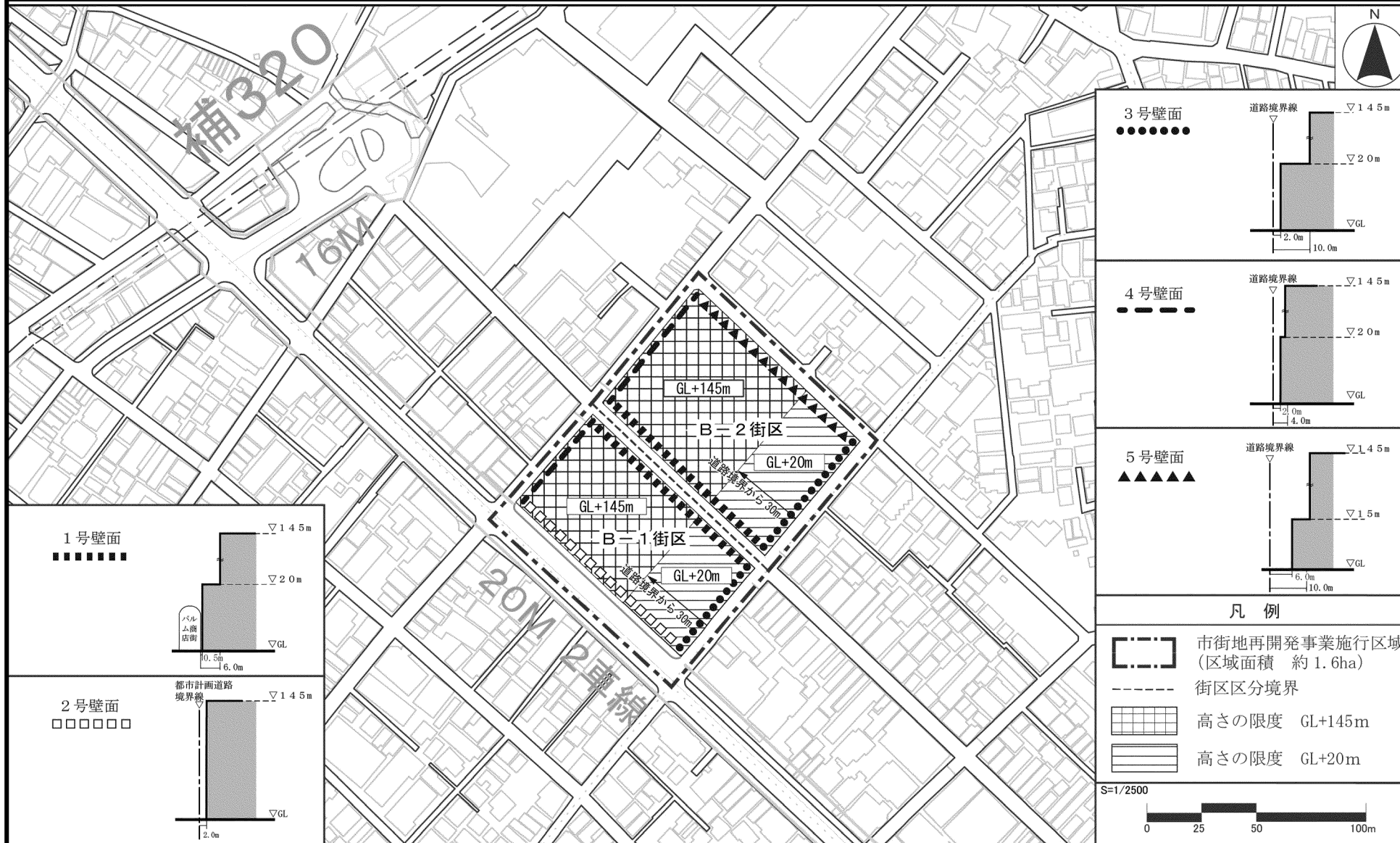
建築物の高さの限度

縮尺 1 : 2,500

小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業 計画図3

壁面の位置の制限図

〔品川区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第1号、令和3年4月9日
 ただし、都市計画道路の計画線は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。(承認番号)3都市基街都第141号、令和3年7月21日。無断複製を禁ずる。